

Landkreis : Böblingen  
Gemeinde : Steinenbronn  
Gemarkung : Steinenbronn

# Bebauungsplan Gewerbegebiet Kring II

Aufgestellt,  
Verbandsbauamt Waldenbuch-Steinenbronn, 12. Februar 1980

Straßenhöhen ergänzt,  
Verbandsbauamt Waldenbuch-Steinenbronn, 18. März 1980

als Entwurf  
(§ 2a BBauG)

lt. Bekanntmachung des Bürgermeisteramts  
vom 28.03.80. vom 08.04.80 bis 08.05.80.  
öffentlich ausgelegt.

als Satzung  
(§ 10 BBauG,  
§ 111 LBO )

vom Gemeinderat beschlossen am 20.05.80.

genehmigt

vom Landratsamt Böblingen  
mit Erlass vom 28.08.80 Nr. 40-612.20

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 (1) BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 in der Fassung vom 15.9.1977 (BauNVO).

1.1 Fluglärmeinwirkungen (§ 9 (1) 24 BBauG)

Das Baugebiet unterliegt fluglärmbedingten Dauerschallimmissionen. Die Fluglärmbelastung beträgt rund 57 - 58 dB (A) äquivalenter Dauerschall.

1.11 Für die ausnahmsweise zugelassenen Wohnungen sind besondere bauliche Vorkehrungen entsprechend der Schallschutzverordnung nach § 7 Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 30.3.1971 (BGBl. I 1971 Seite 282 ff.) erforderlich.

1.2 Art der baulichen Nutzung

1.21 Gewerbegebiet § 8 BauNVO; Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO sind nicht zugelassen.

1.22 Eingeschränktes Gewerbegebiet GFe.  
Es sind nur Gewerbebetriebe zugelassen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. § 1 (4) BauNVO.

1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21 BauNVO)

1.31 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung. (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

1.32 Grundflächenzahl (GRZ) = siehe Planeinschrieb.

1.33 Geschoßflächenzahl (GFZ) = siehe Planeinschrieb.

~~4.34~~ Maximale Trauf- und Firsthöhe über vermittelter  
**24.** Straßenhöhe zugelassen (§ 111 (1) 8 LBO) siehe Planeinschrieb.

1.4 Bauweise (§ 22 BauNVO)

offene Bauweise

1.5 Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

1.6 Garagen und Stellplätze sind auf dem Grundstück herzustellen entsprechend gesetzlicher Verpflichtungen.

1.61 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

1.62 Stellplätze können auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche angelegt werden.

1.63 Garagen und Stellplätze sind nur über die in 1.64 beschriebenen Zu- und Abfahrten zu befahren.

1.64 Je Grundstück ist bei einer Straßenfrontlänge bis 25 m 1 Zufahrt zulässig, über 25 m Straßenfrontlänge sind 2 Zufahrten zulässig.

### 1.7 Pflanzgebot für die Anpflanzung von Bäumen (§ 9 (1) 25 BBauG).

Die für die Anpflanzung von Bäumen vorgesehenen Standorte sind im Lageplan dargestellt. Die Baumpflanzungen sind als Baumreihen oder Baumgruppen mit hochstämmigen Bäumen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Zur Anpflanzung sind hochstämmige Obstbäume (Mostbirnbäume) sowie heimische bodenständige Laubbäume (z.B. Eiche, Spitzahorn, Bergahorn, Esche, Linde) zu verwenden.

### 1.8 Versorgungsflächen

1.81 Trafostationen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 5 BBauG) sind ohne Einhaltung von Grenzabständen zulässig.

1.82 Sämtliche ~~Nieder~~spannungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen. (§ 111 (1) Ziff. 4 LBO).

## 2. Gestalterische Festsetzungen

2.1 Als Dacheindeckung für die geneigten Dächer dürfen nur rote oder rotbraune Materialien verwendet werden.

2.2 Für die Hausverkleidungen dürfen nur braune bis sandfarbene eingefärbte Materialien verwendet werden.

### 2.3 Einfriedigungen

max. 2.00 m Höhe; an öffentlichen Straßen max. 1,5 m Höhe. Höhere Einfriedigungen an öffentlichen Straßen sind zulässig, sofern sie entsprechend der Mehrhöhe, hinter die Grenze gesetzt werden und die entstehende Abstandsfläche bepflanzt wird.

## 3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG)

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan. Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.

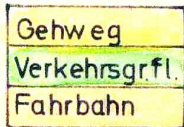
Grundsätze über das Zulassen von Wohn-  
u. Gewerbenutzung, loslösen vom GL  
am 29.01.85, beachten!

1. Gemäß § 8 (3) Ziff. 1 BauNVO können ausna. in Gewerbegebieten Wohnungen für Aufsichts- u. reitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden.
2. Die Ausnahmen für Wohnungen in Gewerbegebieten werden entsprechend § 31 (1) BBauG von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen.
3. Bei Anträgen auf Ausnahmegenehmigungen ist darzulegen, weshalb die Wohnung aus betrieblichen Gründen benötigt wird.
4. Ausnahmsweise kann das Einvernehmen zu einer Wohnung für den in Ziff.1 genannten Personenkreis erteilt werden. Für die Erteilung des Einvernehmens zu Baugesuchen mit mehr als einer Wohnung ist der Gemeinderat zuständig.
5. Grundsätzlich muß das Größenverhältnis zwischen Wohnfläche und Gewerbefläche mindestens 1:2 betragen.
6. Die Wohnung muß mit den Betriebsräumen verbunden sein.

## Zeichenerklärung

GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

GEe Gewerbegebiet eingeschränkt  
§ 1 (4) BauNVO



Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BBauG.



Grenze des räuml. Geltungsbereiches  
gem. § 9 (7) BBauG



Baugrenzen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
gem. § 16 (5) BauNVO



vorgesehene neue Grundstücksgrenzen



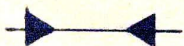
Zufahrtsverbot



Pflanzgebot für Einzelbäume



Pflanzgebot für Baumgruppen



20 KV Freileitung

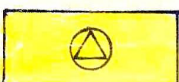
GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

GFZ Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

O Bauweisen siehe Textteil

TH Traufhöhen

FH Firsthöhen



Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 11 BBauG  
Baugrundstück für Umformerstation